

# COMUNE di FAENZA

Prot. n.

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 77

Oggetto: **SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA PRG N. 30 "AREA VIA CHIARINI" – APPROVAZIONE**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisette del mese di marzo (27.03.2014), alle ore 21,15 nella Sala Consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| 1. de TOLLIS Luca          | 16. MINARDI Gian Carlo |
| 2. SCARDOVI Angela         | 17. RIDOLFI Raffaella  |
| 3. PASI Roberto            | 18. GRILLINI Alessio   |
| 4. VISANI Ilaria           | 19. VILLA Francesco    |
| 5. SANGIORGI Simona        | 20. BERNARDI Jorick    |
| 6. ERCOLANI Patrizia       | 21. MONTI Mauro        |
| 7. LASI Francesco Antonio  | 22. LIVERANI Andrea    |
| 8. BACCARINI Antonia Maria | 23. PADOVANI Gabriele  |
| 9. RONTINI Manuela         | 24. FANTINELLI Stefano |
| 10. ZICCARDI Francesco     | 25. PIRODDI Domizio    |
| 11. FASTELLI Fabrizio      | 26. BALDISSERRI Andrea |
| 12. DAMIANI Roberto        | 27. MONTANARI Maurizio |
| 13. FABBRI Nevia           | 28. BARNABE' Vincenzo  |
| 14. MONTANARI Pierino      | 29. BERDONDINI Claudia |
| 15. RANDI Maurizio         | 30. BUCCI Gilberto     |

Risultano assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione i Sigg.: Ercolani, Montanari P., Ridolfi, Villa, Monti, Liverani, Fantinelli.

E' presente il Sindaco **dott. Giovanni MALPEZZI**

Presiede il Presidente del Consiglio **avv. Luca de TOLLIS**

Assiste il Segretario Generale **dott.ssa Roberta FIORINI**

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è pubblica.



**Oggetto: Schema di Inquadramento Operativo (SIO) – Scheda di PRG n. 30 “Area Via Chiarini” - APPROVAZIONE**

===== \*\*\* =====

Il Presidente sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Precedenti:**

- Atto G.P. n.397/22571 del 29.04.1998 di approvazione della Variante Generale al PRG e successive varianti;
- Atto di C.C. n. 3967/235 del 02.10.2008 “Legge Regionale 09.05.2001 n. 15 art. 3: Piano di classificazione acustica comunale” e s.m. e i.;
- Atto di C.C. Prot. n.5761/17 del 22.01.2010 “Piano Strutturale Comunale Associato dei comuni dell’Ambito faentino (PSC), CONTRODEDUZIONE e APPROVAZIONE”.

**Normativa di riferimento:**

- Legge n. 1150 del 17.08.1942 “Legge Urbanistica” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge regionale n. 47 del 7.12.1978 “Tutela e uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m.i.

**Premessa:**

L'area, identificata dal PRG attraverso la scheda n. 30 denominata “Area Via Chiarini”, si estende per circa mq. 7.400, lungo la Via Chiarini e confina a sud con la ferrovia BO-AN. L'area ricade all'interno delle “Aree da trasformare: prevalentemente residenziali” – Art. 12.7.4 delle N.d.A. ed è soggetta a Progetto Unitario.

La scheda attuativa vigente individua una zona di concentrazione dell'edificato interamente a ridosso della Via Chiarini, prevedendo lungo la ferrovia un'area da cedere attrezzata per servizi.

La proprietà, in data 18.04.2013 con Prot. n. 0016524 (integrata in ultimo in data 04.02.2014), ha presentata proposta di Schema di inquadramento operativo (S.I.O.), -di cui all'art. 5 delle NdA- con l'obiettivo di:

*“Indicare una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificato, lasciando inalterata la superficie già prevista dalla scheda vigente, con l'obiettivo di allontanare i futuri edifici residenziali dalle fonti di rumore interponendo anche fra questi e la ferrovia una fascia di verde alberato.”*

Inoltre la proposta quantifica ed individua la dislocazione delle aree pubbliche derivanti dal ricorso agli incentivi previsti dalla scheda, localizzandole in fregio all'argine del fiume Lamone ed in continuità alle altre aree da cedere.

La richiesta è supportata dalla Verifica previsionale di clima acustico (Tav.4 - all. “E”) in base alla quale le modifiche proposte consentono una soluzione che garantisce un miglior confort acustico per le costruzioni.

**Motivo del provvedimento:**

Richiamate le premesse, vista l'integrazione presentata in ultimo in data 04.02.2014, è prevista l'approvazione dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO), ai sensi dell'art. 5.4 delle NdA del PRG, che recita:

IL CAPO SERVIZIO PROGETTAZIONE  
 URBANISTICA - AMBIENTALE  
 (Arch. Daniele Babelini)

*“[...] Le previsioni del suddetto schema si sostanziano, oltreché nell'individuazione dei subcomparti, in indirizzi per gli strumenti attuativi, negli scorpori di cui al 1° comma e in un'organizzazione funzionale dell'ambito territoriale perimetrato anche diversa da quella risultante dalla tavola di progetto o dalla scheda normativa, a condizione comunque che la diversa soluzione non comporti aumento dei pesi insediativi e che le aree per servizi pubblici abbiano equivalente consistenza complessiva e/o migliore fruibilità.  
Possono altresì essere oggetto di SIO tutte le Schede Normative di Attuazione. [...]”*

#### **Gli elaborati:**

La documentazione costitutiva del SIO per l'area della Scheda n. 30 “Area Via Chiarini” del PRG, si compone delle seguenti tavole:

- **Tav. 0 - Relazione Tecnica illustrativa**
- **Tav. 1 – Stato attuale**
- **Tav. 2 – Stato modificato**
- **Tav. 3 – Reti tecnologiche**
- **Tav. 4 – Verifica previsionale di clima acustico**

A seguito del presente provvedimento, si procederà al coerente allineamento della parte grafica relativa alla Scheda n. 30 – fermo restando la conformità al PRG vigente.

#### **Considerato:**

La proposta rientra nelle possibilità contemplate dall'art. 5.4 del PRG e nello specifico:

- *non contempla aumenti dei pesi insediativi;*
- *non varia la consistenza e qualità dei servizi pubblici previsti;*
- *non incide sul perimetro della scheda interessata;*
- *definisce con maggior dettaglio le regole per la trasformazione nel rispetto della scheda vigente*

Inoltre:

- le aree da cedere all'Amministrazione Comunale in applicazione degli incentivi previsti dalla Scheda -esterne al perimetro della scheda stessa- ricadono in zone destinate a “Verde pubblico” di cui all'art. 21.2.1;
- all'interno dell'area in oggetto, Hera segnala la presenza di un pozzo esistente (Prot. 0024244 del 12.06.2013); al riguardo, in fase realizzativa, per procedere alla dismissione, dovrà essere rispettata la condizione definita dal Settore LL.PP. (Prot. 0044394 del 07.11.2013)

#### **Elaborati del PRG:**

Il presente provvedimento comporta la necessità di aggiornare gli elaborati di Piano Regolatore vigente senza che ciò comporti variante al PRG, ai sensi del citato art. 5 delle Nda:

- la scheda n. 30 “Area Via Chiarini” viene modificata ridisegnandone l'area di concentrazione dell'edificato;

Queste modifiche sono state riportate nell'elaborato allegato al presente provvedimento indicato con la lettera “C” (Tav.2).

Gli elaborati di PRG interessati dagli aggiornamenti sopra elencati sono quindi:

- **Tav. P3 – Scheda n. 30 “Area Via Chiarini” - (parte grafica)**

#### **Pareri:**

La documentazione assunta ad oggetto del presente provvedimento è stata sottoposta all'esame di:

- **Commissione Qualità Architettonica e del Paesaggio:**  
seduta del 19.02.2014 con parere favorevole

- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:** seduta del 11.03.2014 con il seguente parere:
 

*“Al fine di orientare gli interventi di trasformazione verso l'adozione di specifiche misure di prevenzione/mitigazione rispetto al rischio idraulico, anche integrative di quelle prescritte dalle norme di settore, si esprime **“PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO”** al rispetto delle seguenti indicazioni:*

  - *in fase attuativa, qualora siano previsti piani interrati e/o posti ad una quota inferiore di quella stradale, dovranno essere realizzate dal proponente, all'interno del comparto, soluzioni tecniche che si ritengono atte ad escludere l'insorgenza di problematiche per il nuovo insediamento legate alla falda idrica, alle precipitazioni meteorologiche ed allagamenti. Ciò a tutela di interessi sia privati che pubblici in tema di sicurezza del territorio”.*
- **ARPA:**
  - Parere Ambientale: favorevole Prot. PGRA/2013/4311 del 23.05.2013;
  - Parere a studio previsionale di clima acustico: favorevole Prot. PGRA/2013/4311 del 23.05.2013 e rinnovo parere ambientale e sullo studio previsionale di clima acustico: favorevole - Prot. PGRA/2014/0000950 del 04.02.2014

Tutto ciò premesso e considerato,

Visti i pareri favorevoli espressi, a norma dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

## IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 5.4 della normativa di P.R.G. lo **Schema di Inquadramento Operativo (SIO)** relativo alla **Scheda di PRG n. 30 “Area Via Chiarini”** nelle risultanze degli elaborati di seguito elencati:
  - **Tav. 0 - Relazione Tecnica illustrativa** ..... All. **“A”**
  - **Tav. 1 – Stato attuale** ..... All. **“B”**
  - **Tav. 2 – Stato modificato**..... All. **“C”**
  - **Tav. 3 – Reti tecnologiche**..... All. **“D”**
  - **Tav. 4 – Verifica previsionale di clima acustico**.... All. **“E”**
- 2) dare atto che all'interno dell'area in oggetto, Hera segnala la presenza di un pozzo esistente: al riguardo, in fase realizzativa, per procedere alla dismissione, dovrà essere rispettata la condizione definita dal Settore LL.PP. (Prot. 0044394 del 07.11.2013);
- 3) esprimere l'indirizzo che, in fase attuativa, sia considerato quanto riportato nel parere della Commissione Consigliare Assetto del Territorio;
- 4) dare atto che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento urbanistico il PRG vigente risulterà aggiornato nei seguenti elaborati, senza che ciò ne comporti variante, ai sensi dell'art. 5 delle NdA:
  - **Tav. P3 – Scheda n. 30 “Area Via Chiarini” - (parte grafica)**  
secondo quanto riportato nell'allegato **“C”** (Tav.2) che risulta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5) dare atto che è pubblicata sul sito Internet del Comune di Faenza e disponibile per la libera visione la documentazione costitutiva del provvedimento urbanistico in oggetto, comprensiva degli allegati tecnici, a far data dalla comunicazione alla Commissione Consigliare III° “Ambiente e Assetto del Territorio”;
- 6) di disporre che entro 10 gg sia data comunicazione ai proprietari delle aree interessate dal presente SIO dell'avvenuta approvazione;
- 7) Di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria ed è privo di riflessi diretti ed

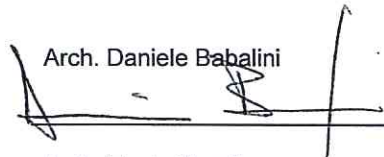
indiretti sulla situazione economico-finanziaria, mentre avrà riflessi sul patrimonio dell'ente, in quanto verranno acquisite nuove aree a seguito dell'attuazione degli interventi previsti;

- 8) Di dichiarare l'immediata eseguibilità del provvedimento, a termini del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di definire con tempestività i rapporti derivanti dal presente provvedimento.

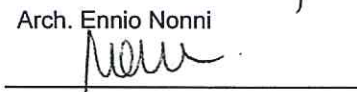
A norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, **SI ATTESTA**, per l'atto in oggetto:

**LA REGOLARITA' TECNICA E AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:

Arch. Daniele Babalini  


IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO:

Arch. Ennio Nonni  


**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

in merito alla presente proposta di deliberazione, considerato che :

- è dotata di copertura finanziaria;
- non necessita di copertura finanziaria;
- ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

si esprime parere positivo.....  


si esprime parere negativo .....

eventuali motivazioni .....

.....

**OGGETTO: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) SCHEDA PRG N. 30 "AREA VIA CHIARINI" – APPROVAZIONE**

**Ass. MAMMINI:** "Delibera molto semplice, siamo in una scheda di PRG di Via Chiarini, di fronte alla torre dell'acquedotto comunale. E' una scheda già prevista nel nostro Piano regolatore, di completamento prevalentemente residenziale. La scheda oggi prevede una forte concentrazione dell'edificato, tutta a ridosso di Via Chiarini e nelle zone posteriori, più lontane dalla strada, invece il verde e i parcheggi. La proprietà ci chiede di modificare all'interno della scheda questo perimetro della zona di concentrazione dell'edificato, in quanto ci dimostra, tramite la Verifica previsionale di clima acustico, che non sarebbe possibile edificare in quella posizione per via dei problemi acustici della ferrovia Bologna-Ancona. Tramite questo SIO andiamo all'interno della scheda senza modificare i volumi, senza modificare il carico insediativo, a ridefinire un nuovo perimetro di concentrazione dell'edificato nella zona più lontana dalla ferrovia. Nella zona a ridosso della ferrovia è prevista la cessione delle aree pubbliche, una zona a verde pubblico. Voglio in questa occasione ringraziare la sensibilità della commissione che ha richiesto una puntualizzazione per quel che riguarda la sicurezza idraulica. E' una zona sottoposta ad una certa attenzione idraulica, in quanto a ridosso del fiume. In questi periodi di piene ricorrenti, l'attenzione della commissione ha portato ad aggiungere una nota in cui si va a richiedere particolare cautela nella realizzazione di interrati, ecc."

Nessun altro avendo chiesto la parola, il **Presidente** nomina a scrutatori i cons. Lasi, Sangiorgi e Bernardi, indi pone ai voti per alzata di mano la presente deliberazione, che risulta approvata a maggioranza riportando la seguente votazione:

consiglieri presenti n. 23 + Sindaco; votanti n. 24;

voti favorevoli n. 21 Sindaco  
PD  
Insieme per Cambiare  
IDV  
Lega Nord-Indipendenti  
Fatti sentire

astenuti n. 3 NCD  
FI – Centrodestra italiano  
La tua Faenza

Il **Presidente** chiede ed ottiene l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con votazione palese, che ottiene la seguente maggioranza:

consiglieri presenti n. 23 + Sindaco; votanti n. 24;

voti favorevoli n. 21 Sindaco  
PD  
Insieme per Cambiare  
IDV  
Lega Nord-Indipendenti  
Fatti sentire

astenuti n. 3 NCD  
FI – Centrodestra italiano  
La tua Faenza





IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

✓ La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi

✓ E' eseguibile dal giorno della sua adozione, per dichiarazione di immediata eseguibilità

Faenza, 31 marzo 2014



IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio;

**certifica**

che la presente deliberazione:

✓ è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_

è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Faenza per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_

✓ è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Faenza, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Gli allegati di cui al presente provvedimento sono depositati agli atti d'Archivio al prot. n. 15803 anno 2014 \*

